

REFERENCIA: 2-22-0105

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-22-0067

DE

08 JUL 2022

Por el cual se aprueban la Modificación de los Planos de Alinderamiento y al Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal aprobados mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-22-0001 del 28 de enero de 2022, aprobados para el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO", ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

LA CURADORA URBANA N° 2 DE CAJICÁ  
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 675 de 2001, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021, y

#### CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia número 2-22-0105 del 09 de junio de 2022, los señores EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.938.498 en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**, con NIT 860.515.523-1 y la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.833.121, en calidad de representante legal de la sociedad **KORNER S.A.S.**, con NIT 901.258.454-7, sociedades fideicomitentes del FIDEICOMISO PARQUE CIUDAD POMAR ALISO VIS, propietario del predio ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201058 y con la cédula catastral 000000000020694000000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitaron ante esta Curadora Urbana, la aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.
2. Que el predio cuenta con la Resolución No. ON+CRR+V.I.S. 0210 de 28 de septiembre de 2020, mediante la cual la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) otorgó licencia de construcción al predio descrito en el considerando primero del presente acto administrativo.
3. Que mediante Resolución No. MOD+L.V.+AMP+CRR 442 de 30 de septiembre de 2021, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) otorgó modificación de licencia de construcción (vigente) al predio descrito en el considerando primero del presente acto administrativo.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0001 de 28 de enero de 2022, este despacho aprobó los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización Ciudad Sabana.
5. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0058 de 6 de junio de 2022, este despacho otorgó modificación de licencia de construcción (vigente) al predio descrito en el considerando primero del presente acto administrativo.
6. Que la modificación solicitada consiste en:
  - a) La modificación de algunas áreas, delimitadas como zonas verdes anexas a todos los apartamentos ubicados en primer piso de las torres 1 a la 12, las cuales pasan de ser *Áreas Comunes* a ser *Áreas Comunes de Uso Exclusivo*.
  - b) Se modifican las áreas de Cesión Tipo B que pasan de ser *Áreas Comunes Libres* a ser *Áreas Comunales Libres de Uso Exclusivo* en todos los apartamentos ubicados en el primer piso.



REFERENCIA: 2-22-0105

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

08 JUL 2022

25126-2-22-0067

Por el cual se aprueban la Modificación de los Planos de Alinderamiento y al Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal aprobados mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-22-0001 del 28 de enero de 2022, aprobados para el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO", ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

7. Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, como documentación anexa a la escritura de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal, deben protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente, que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.
8. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
9. Que la presente solicitud corresponde a la modificación de los Planos de Propiedad Horizontal de la Etapa 1 del Proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO" y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
10. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto a desarrollarse en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Urbanización "CIUDAD SABANA" es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
Área Útil Manzana 11	52.458,55 m2
Área Útil Lote 01 (VIS)	29.571,45 m2
Área de Sótano	288,30 m2
Área de Semisótano	0,00 m2
Área Primer Piso	6.533,47 m2
Área Pisos Restantes	25.671,94 m2
Área Total Construida	32.492,71 m2
Área Libre Primer Piso	23.037,98 m2

11. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante esta Curadora Urbana para su aprobación, corresponden con las áreas y linderos contenidos en los títulos de propiedad y plano de loteo, y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° y 7° de la citada Ley, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.
12. Que por encontrarse vigente la Licencia de Construcción, no es necesario anexar la declaración de que trata el artículo 2.2.6.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1197 de 2016.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1°** Aprobar la modificación de los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización Ciudad Sabana, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201058 y la cédula catastral 2512600000000002069400000000 del

REFERENCIA: 2-22-0105

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

08 JUL 2022

25126-2-22-0067

Por el cual se aprueban la Modificación de los Planos de Alinderamiento y al Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal aprobados mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-22-0001 del 28 de enero de 2022, aprobados para el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO", ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por los señores EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.938.498 en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**, con NIT 860.515.523-1 y la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.833.121, en calidad de representante legal de la sociedad **KORNER S.A.S.**, con NIT 901.258.454-7, sociedades fideicomitentes del FIDEICOMISO PARQUE CIUDAD POMAR ALISO VIS.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo Cuatro (4) Planos de Alinderamiento y Un (1) Cuadro de Áreas los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-22-0105 del 09 de junio de 2022.

**ARTICULO 2º** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

AREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "ALISO"						
PISOS	PRIVADO		COMÚN		COMÚN DE USO EXCLUSIVO	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
PLANTA SÓTANO	----	----	288,30	----	----	----
PLANTA PISO 1	3.705,36	----	2.801,83	5.959,59	26,28	615,36
PLANTA PISO 2	4.891,68	----	1.496,50	----	151,20	----
PLANTA PISO 3	4.891,68	----	1.496,50	----	151,20	----
PLANTA PISO 4	4.891,68	----	1.299,46	196,81	151,20	----
PLANTA PISO 5	4.891,68	----	1.206,96	----	151,20	----
<b>TOTAL</b>	<b>23.272,08</b>	<b>----</b>	<b>8.589,55</b>	<b>6.156,40</b>	<b>631,08</b>	<b>615,36</b>

ÁREA LOTE 29.571,45 M2.

**ARTÍCULO 3º** Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la Modificación de la información de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201058 y la cédula catastral 2512600000000002069400000000, son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.



REFERENCIA: 2-22-0105

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

08 JUL 2022

25126-2-22-0067

Por el cual se aprueban la Modificación de los Planos de Alindramiento y al Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal aprobados mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-22-0001 del 28 de enero de 2022, aprobados para el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO", ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**PARÁGRAFO:** Copia de los Planos de Alindramiento y del Cuadro de Áreas, que contiene la información de Propiedad Horizontal y que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, reposará en el Archivo de esta Curaduría Urbana.

**ARTÍCULO 4º** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Oficina de Planeación del municipio, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los cuales deben ser presentados dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

*Arq. Andrea*



**ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS**  
**CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ**

Ejecutoriada a los **22 JUL 2022**

ÁREA PROYECTO	ÁREA PROYECTO	ÁREA PROYECTO	ÁREA PROYECTO	ÁREA PROYECTO	ÁREA PROYECTO
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102